



BEDRIJFSRUIMTE

OLMENDREEF 9B STEENBERGEN

Vanaf € 237.500,- v.o.n.

OMSCHRIJVING

TE KOOP / TE HUUR

Instapklare bedrijfsunits in Steenbergen

In het kort:

- Oppervlaktes variërend van ca. 160 m² tot 200 m² v.v.o.;
- Direct instapklaar;
- Overheaddeur, toiletruimte en pantry per unit aanwezig;
- Minimaal 2 privé parkeerplaatsen per unit;
- Geschikt voor opslag, werkplaats, lichte productie en/of kantoorruimte;
- Solide en waardeverste investering.

Omschrijving

Deze bedrijfsunits zijn onderdeel van een in 2024 gerealiseerd bedrijfsverzamelcomplex. De units zijn uitgevoerd met hoogwaardige en onderhoudsarme materialen en hebben een representatieve uitstraling. De indeling over twee volwaardige bouwlagen biedt optimale gebruiksmogelijkheden. Iedere unit beschikt over een zelfstandige entree, overheaddeur, toiletruimte, pantry en een eigen groepenkast. De verdiepingen zijn voorzien van een cementdekvloer en zijn direct inrichtbaar. Dankzij de complete oplevering zijn geen aanvullende bouwkundige investeringen nodig.

De beschikbare units zijn:

Unit 21 t/m 25

Oppervlakte : Ca.160 m² (80 m² begane grond + 80 m² verdieping)

Vraagprijs : vanaf € 237.500,- v.o.n.

Unit 36 t/m 40

Oppervlakte : Ca. 200 m² (120 m² begane grond + 80 m² verdieping)

Vraagprijs : vanaf € 288.500,- v.o.n.

Combinatieverkoop is bespreekbaar.

Combinatieverkoop is bespreekbaar. Verhuur is eveneens mogelijk; huurprijs nader overeen te komen.

Locatie

De units bevinden zich op Businesspark De Olm, met een uitstekende ligging op 5 minuten afstand van de Rijksweg A4 en de Provinciale weg N257. Het terrein is goed ontsloten voor zowel personenverkeer als vrachtverkeer. Alle units beschikken over 2 privé parkeerplaatsen voor de deur, aangevuld met vrije parkeerplaatsen op het terrein.

Kadastrale informatie

De units maken onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Olmendreef 9B-1 t/m 9B-40 te Steenbergen. De appartementsindexen betreffen: 21, 22, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 39 en 40. De breukdelen variëren tussen 155/4242 en 195/4242. De VvE-bijdrage bedraagt circa € 158,- tot € 199,- exclusief BTW per maand per unit, conform conceptbegroting.

Bestemming

Het pand valt binnen het geldende omgevingsplan met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 2 tot 3.1. Toepassingen zoals opslag, werkplaats, lichte productie en dienstverlenende bedrijvigheid zijn passend binnen het planologisch kader. Voor een volledig overzicht van het omgevingsplan kunt u dit raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

Fiscaal

De bedrijfsunit is nog niet in gebruik genomen, derhalve is er geen overdrachtsbelasting over de koopsom verschuldigd. Koper is wel omzetbelasting verschuldigd.

Bankgarantie/waarborgsom

10% van de koopsom na ondertekening van de koopovereenkomst.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur.

OMSCHRIJVING

Huurovereenkomst

Model ROZ-bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele bepalingen van verhuurderszijde.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich bevindt op de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Servicekosten

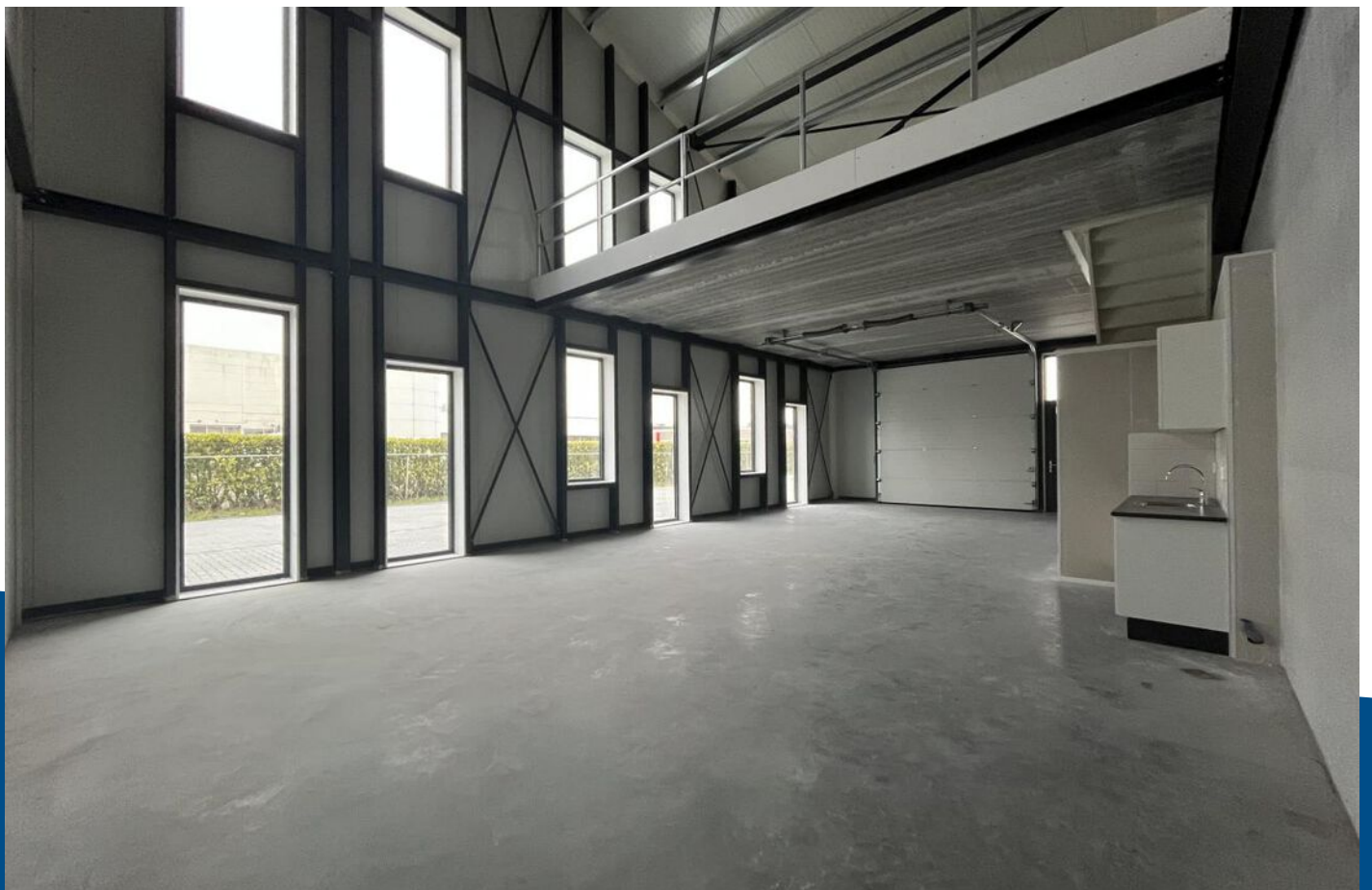
Worden vastgesteld op basis van het huurdersaandeel in de VvE-lasten.

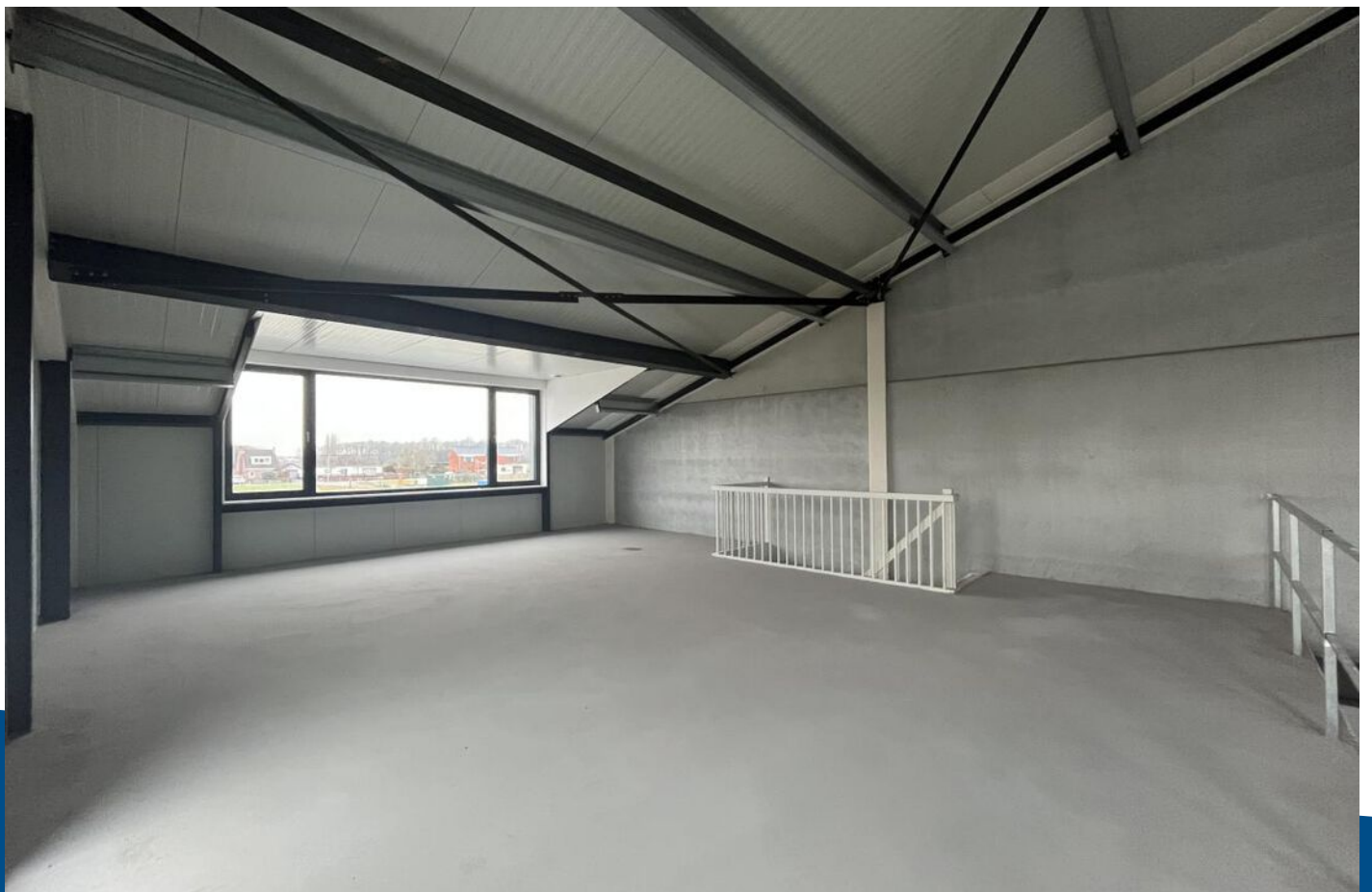
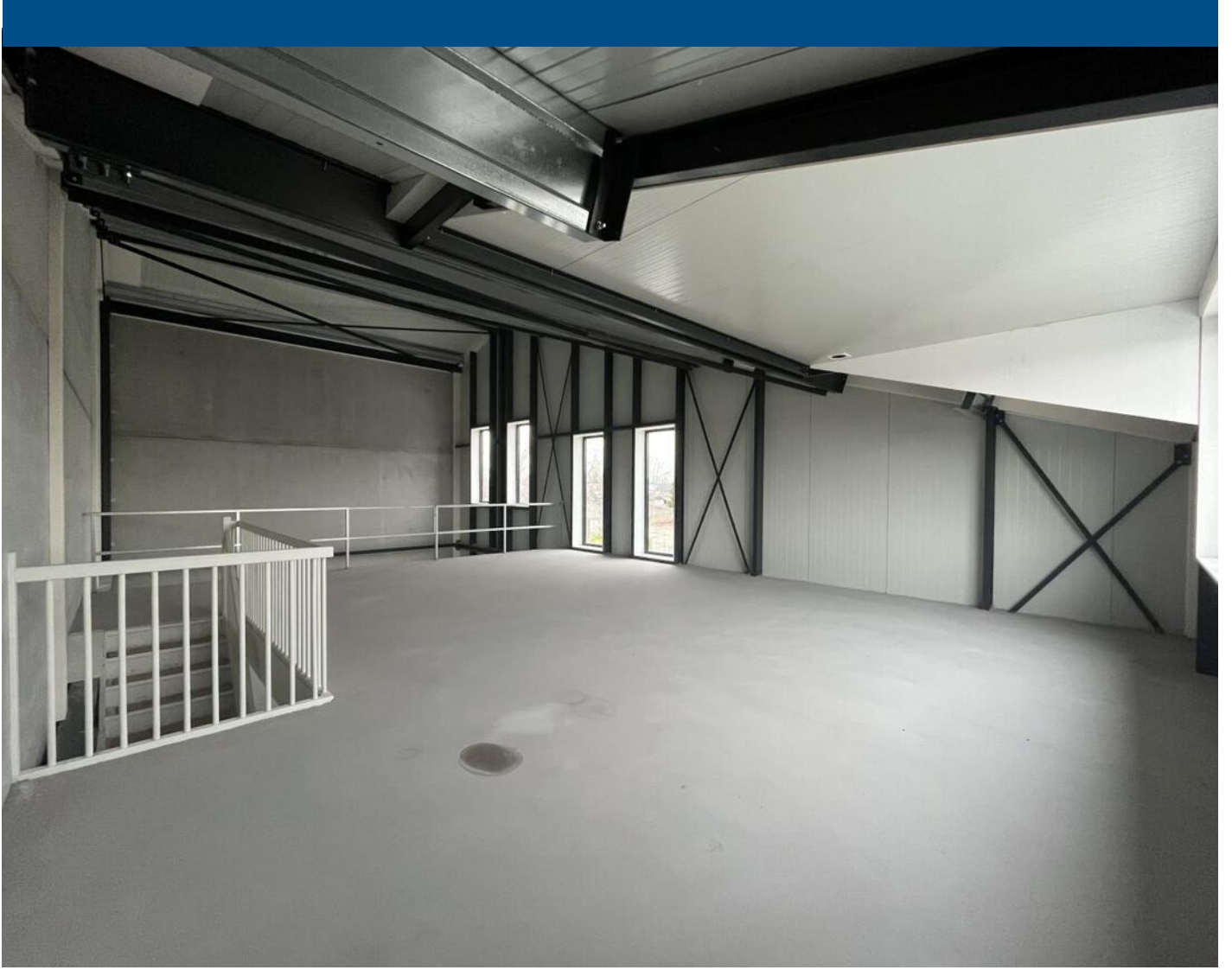
Huurprijsindexering

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van het CBS-consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100). De huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

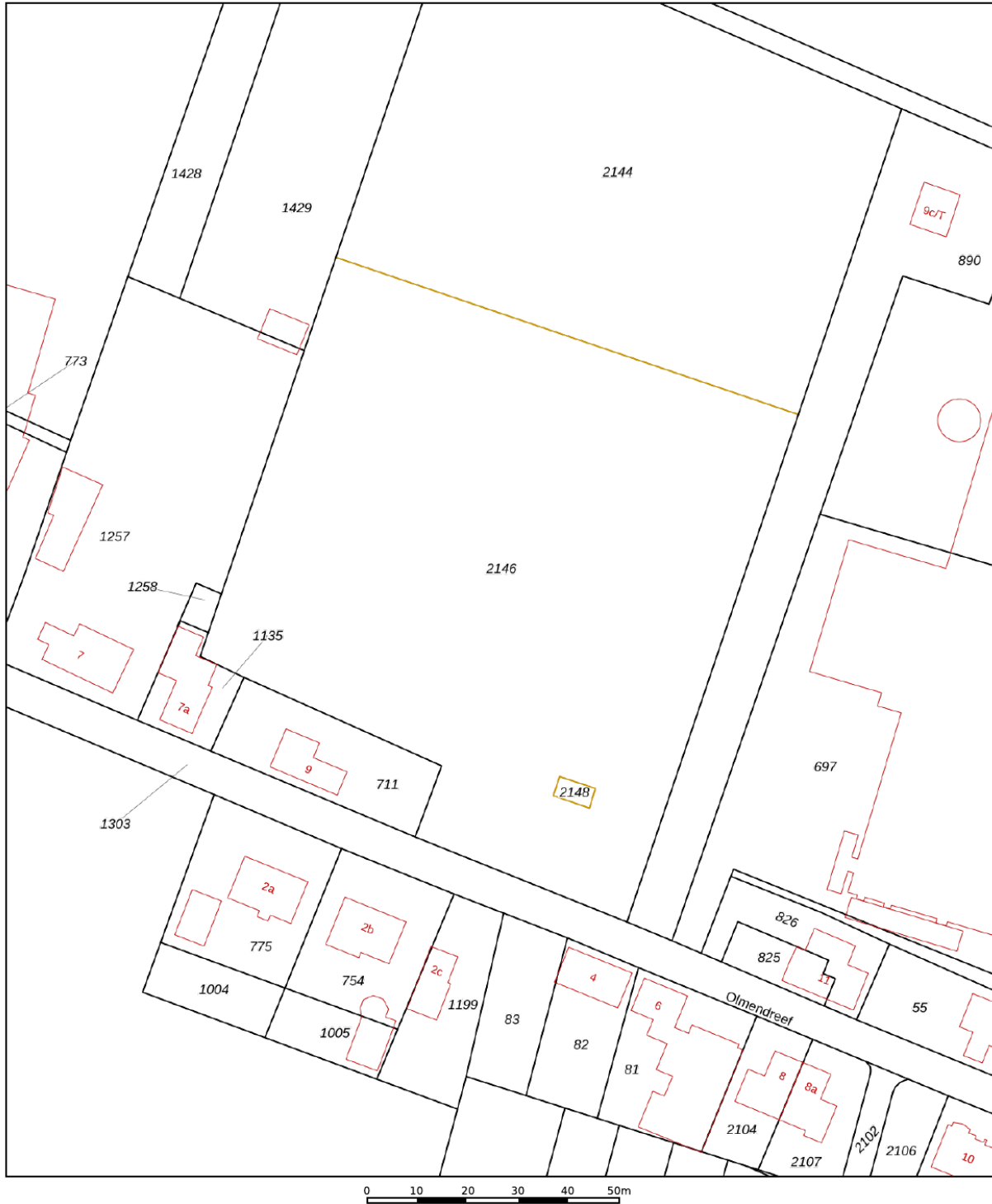
Algemeen


Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur/verkoop van "Olmendreef 9b te Steenbergen". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed & De Vierwinden Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Steenberg</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 2146</p> |  |
|--|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



OVER ONS

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is dé partner op het gebied van bedrijfsmakelaardij en taxaties van zakelijk vastgoed in West Brabant en Tholen. Als NVM Business-makelaar en RICS-taxateur bieden we alle expertise met betrekking tot verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsonroerendgoed. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over de juiste kennis van zaken en een groot regionaal netwerk. We staan voor transparantie en bieden deskundig, persoonlijk advies.

In onze dienstverlening werken we volgens de nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

- Uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en de regio West Brabant en Tholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.



Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009

info@helmig-fermont.nl

www.helmig-fermont.nl